

## B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Feigenbaum" Stadtteil Obererthal, Stadt Hammelburg,  
Planungsentwurf vom 22.12.1981

### 1. Allgemein

Der bisher bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan "Feigenbaum" wurde 1963 aufgestellt (rechtskräftig geworden am 18.12.1963, IV/3 - 916 a 165). Da er in seiner Deutlichkeit und Lesbarkeit nicht mehr der Rechtsform entsprach war eine Überarbeitung und Neuaufstellung erforderlich. Der Bebauungsplan "Feigenbaum" entspricht in seinem Umgriff parzellengenau dem Planungsentwurf aus 1963.

Das Baugebiet befindet sich westlich des Stadtteiles Obererthal und war als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese Festsetzung wird weiterhin Gültigkeit haben. Eine Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Gehöfte wird ausgeschlossen.

Das Baugebiet selbst schließt im Süden an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Obere Au", im Westen und Norden an Wiesen bzw. landwirtschaftliche Flächen und im Osten an landwirtschaftliche Kleingärten an.

### 2. Verkehrssituation

Das Baugebiet befindet sich ca. 5 km nördlich der Stadt Hammelburg und ist über die Staatsstraße 2291 an die Stadt Hammelburg bzw. dann an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die inneren Erschließungsanlagen sind bis auf die Straße Feigenbaum und ein Teilstück des Valentinusweges vorhanden. Der Anschluß des Kapellenweges (Wohnsammelstraße) an die Staatsstraße 2291 wurde mit den erforderlichen Sichttermen vor Jahren vom Straßenbauamt Schweinfurt ausgebaut.

### 3. Planungsumfang

Das Baugebiet hat einen Umgriff von 4,5 ha, darin sind öffentliche Verkehrsflächen mit 0,45 ha enthalten.

### 4. Bodenordnente Maßnahmen

Das gesamte Baugebiet ist nach dem ehemals rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Feigenbaum" umgelegt und befindet sich restlos in Privatbesitz. Eine Umlegung ist daher nicht erforderlich.

### 5. Erschließungsanlagen

Nahezu das gesamte Baugebiet wird über ausgebaute Wohnsiedlungsstraßen und über die ausgebaute Sammelstraße Kapellenweg an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Wasserversorgungsanlage, Löschwasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sicher gestellt. Das Abwasser wird über einen Hauptsammler der Kläranlage des ST Untererthal zugeführt.

### 6. Erschließungskosten

Das gesamte Baugebiet ist bis auf die Straße Feigenbaum und Teilstück Valentinusweg erschlossen. Erschließungskosten fallen nur noch für diesen Teilbereich an. Die Kosten belaufen sich nach einer derzeitigen Kostenschätzung auf folgende Werte:

#### 6.1 Wasserversorgung

200 lfdm NW 125 x 150,-- DM	=	30.000,-- DM
-----------------------------	---	--------------

#### 6.2 Kanalisation

200 lfdm Ø 300 x 270,-- DM	=	54.000,-- DM
----------------------------	---	--------------

6.3 Straßenbau

1.100 qm Fahrbahn x 95,-- DM = 104.500,-- DM

6.4 Gehsteige

300 qm x 45,-- DM = 13.500,-- DM

6.5 Straßenbeleuchtung

5 Mastaufsatzleuchten x 2.500,-- DM = 12.500,-- DM

214.500,-- DM

=====

Die anteilmäßigen Kosten der Anlieger werden nach den städt. Satzungen berechnet.

Hammelburg, den 22.12.1981

Städt. Bauabteilung

Stadt Hammelburg



(Weibel)

Techn.-Oberamtsrat



(Fell)

1. Bürgermeister